

## Brest - Sereine

### LMNP Seniors



### Description du programme :

Découvrez notre résidence services seniors non médicalisée située dans le nouveau quartier Cerdan agréable, convivial et multigénérationnel.

Une adresse pratique, à la croisée du centre-ville et de la Rade, les futurs résidents seniors profiteront d'un cadre idéal et dynamique. Les déplacements sont assurés par la gare de Brest à 400m et un arrêt du tramway A à 700m.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

La résidence est équipée d'un bureau d'accueil avec la présence d'équipes 24h/24.

Des lieux d'échanges et de rencontres entre résidents :

- Piscine et salle de Fitness
- Salons et salons d'activités manuelles
- Salon de coiffure
- Restaurant – Bar et salon bar

La Résidence SEREINE est composée de 114 appartements, déclinés du studio au 3 pièces. Ils offrent des surfaces optimisées, allant de 32m<sup>2</sup> à 67m<sup>2</sup>. Meublés, équipés et agencés avec soin, ils ont été étudiés pour garantir confort et tranquillité aux seniors tout en assurant un achat serein et durablement rentable pour les investisseurs.

Les appartements bénéficient de séjours-cuisines agréables, pour la plupart ouverts à l'extérieur sur un balcon, une loggia ou une terrasse. Ces espaces de vie offrent un beau prolongement aux appartements, invitent à la détente et profitent pour certains de vues privilégiées sur la rade brestoise.

**Adresse du programme :** 1 rue Amiral Courbet - Brest

**Régime fiscal :** Location Meublée Seniors

**Nombre de logements mis en vente :** 114

**Prix moyen :** 4.900 € / m<sup>2</sup> TTC

**Rentabilité :** 3,9 %

**Exploitant :** Happy Seniors

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00